

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 07 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Viên Thanh Toàn
trú tại Thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn,
tỉnh Lạng Sơn
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 17/11/2023 của ông Viên Thanh Toàn (địa chỉ: Thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 28/BC-TTr ngày 12/01/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Viên Thanh Toàn với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại buổi làm việc ngày 05/01/2024 với Thanh tra thành phố, ông Viên Thanh Toàn khiếu nại nội dung "Yêu cầu được giao đất tái định cư trường hợp đất đổi đất (nộp tiền sử dụng ô đất TĐC theo trường hợp đất đổi đất)".

Lý do khiếu nại: Tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố gia đình được giao 01 ô đất tái định cư với hệ số K=1,5 như vậy quyền lợi của gia đình chưa được đảm bảo tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, 15 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Do đó gia đình yêu cầu UBND thành phố giao tái định cư cho gia đình theo trường hợp đất đổi đất.

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên ông Viên Thanh Toàn không còn khiếu nại, đề nghị nào khác.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

1. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

Toàn bộ phần diện tích đất **778m²** ông Toàn đứng tên kê khai kiểm đếm. Trong đó có: **704,0m²** đất tại thửa số 47 đã được cấp giấy CNQSD đất số H 04180 ngày 23/9/2005 với mục đích sử dụng: HNK, đứng tên ông Viên Thanh Toàn; **29,0m²** tại thửa số 49 đã cấp giấy CNQSD đất số H 04848 ngày 11/12/2008 mục đích sử dụng đất ở đứng tên bà Đinh Thị Yên; **37,6m²** tại thửa 71

đã cấp giấy CNQSD đất số H 00108 đứng tên bà Đinh Thị Yên mục đích sử dụng đất vườn; **7,4m²** thuộc một phần thửa đất số 133 tờ 105 loại đất giao thông.

2. Về điều kiện, hoàn cảnh gia đình: Ông Viên Thanh Toàn có hộ khẩu thường trú tại thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng (*Sổ hộ khẩu gia đình số HD-1118 do ông Toàn là chủ hộ*) gồm 04 nhân khẩu: 02 vợ chồng ông Toàn và 02 người con sinh năm 2000, 2003. Tại thời điểm thu hồi đất, gia đình ông Toàn gồm 04 nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống trên ngôi nhà xây trên một phần đất ở và nông nghiệp bị thu hồi do hộ bà Đinh Thị Yên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã Hoàng Đồng đã xác định ngoài ngôi nhà bị thu hồi thì gia đình ông Toàn không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng (*Báo cáo số 71/UBND ngày 17/3/2022 của UBND xã Hoàng Đồng*).

3. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu được giao đất tái định cư trường hợp đất đổi đất.

Qua kết quả xác minh cho thấy: Ông Viên Thanh Toàn đứng tên kê khai kiểm đếm diện tích đất **778m²**. Tuy nhiên, ông Toàn chỉ đủ điều kiện bồi thường và có Quyết định thu hồi đất đối với phần diện tích đất **704,0m²** thuộc thửa 47, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng, đã được cấp giấy CNQSD đứng tên ông Viên Thanh Toàn; mục đích sử dụng: HNK. Phần diện tích **66,6m²** thuộc thửa số 49, 71 đã cấp giấy CNQSD đứng tên bà Đinh Thị Yên, UBND thành phố đã bồi thường cho bà Đinh Thị Yên – mẹ đẻ ông Toàn; diện tích **7,4m²**, thuộc một phần thửa đất số 133 tờ 105 là đất giao thông không đủ điều kiện bồi thường.

- Về hiện trạng: Thửa đất số 47, diện tích đất **704,0m²** tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng, là thửa đất sử dụng hợp pháp của ông Toàn, đã được cấp giấy CNQSD, hiện trạng là ao nuôi cá. Đối với thửa đất số 49, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và thửa đất số 71, mục đích sử dụng là mục đích sử dụng: HNK, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng, là đất sử dụng hợp pháp của hộ bà Đinh Thị Yên (mẹ đẻ ông Toàn) đã được cấp giấy CNQSD theo quy định. Hiện trạng trên đất có 01 ngôi nhà cấp IV, diện tích 59,34m² do ông Toàn xây dựng trên một phần thửa đất số 49 và thửa đất số 71, thời điểm xây dựng năm 2017 (*có diện tích 30,3m² xây dựng trên một phần diện tích đất ở thuộc một phần thửa 49; diện tích 29,04m² xây dựng trên diện tích đất vườn thuộc một phần thửa đất số 71*).

- Đối với ngôi nhà cấp IV ông Toàn xây dựng và đang sinh sống, bị ảnh hưởng bởi dự án có diện tích 59,34m² được xây dựng trên một phần thửa đất số 49 và thửa đất số 71, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng. Thời điểm xây dựng từ năm 2017, sau khi UBND thành phố có Thông báo số 55/TB-UBND ngày 08/6/2010 về thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và đã bị UBND xã Hoàng Đồng lập biên bản số 21/BB-VPHC ngày 08/6/2017 về vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm. Ngày 15/6/2017, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 103/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với ông Viên Thanh Toàn. Như vậy ngôi nhà cấp IV được xây dựng trên một phần thửa đất số 49 và thửa đất số 71 là tài sản được tạo lập trái quy định của pháp luật; do đó thuộc trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định

tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013. Tại khoản 2: “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc **tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất** của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

Để đảm bảo ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất, UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh cho phép UBND thành phố tính toán hỗ trợ nhà ở và các hạng mục vật kiến trúc khác xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường. Ngày 30/8/2019, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Thông báo kết luận số 505/TB-UBND về giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ tại một số dự án trên địa bàn thành phố, trong đó có nội dung: “*Đồng ý cho UBND thành phố Lạng Sơn tính hỗ trợ về nhà ở và công trình vật kiến trúc cho các hộ tạo lập trái quy định của pháp luật (tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) tương tự như cơ chế đã áp dụng tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn*”. Ngôi nhà của ông Toàn được xem xét tính hỗ trợ 70% đối với phần diện tích xây dựng trên thửa đất ở và 50% đối với phần diện tích xây dựng trên thửa đất nông nghiệp. Ngày 22/9/2023, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2301/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hộ ông Viên Thanh Toàn được phê duyệt với tổng giá trị **520.233.000đ** (trong đó giá trị bồi thường về đất 42.240.000đ; giá trị hỗ trợ vật kiến trúc 186.529.000đ; giá trị bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu 3.200.000đ; giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm 139.392.000đ; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất 46.944.000đ; giá trị hỗ trợ khác 92.928.000đ; hỗ trợ di chuyển và thuê nhà 9.000.000đ).

Để tạo điều kiện cho hộ ông Toàn sớm ổn định cuộc sống do bị ảnh hưởng dự án phải di chuyển chỗ ở do xây dựng nhà sau khi đã có thông báo thu hồi đất và đảm bảo an sinh xã hội tại địa phương. Căn cứ Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và khoản 4 Điều 17 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn và hoàn cảnh gia đình ông Viên Thanh Toàn là hộ gia đình nhiều nhân khẩu và đã xây dựng nhà ở độc lập, bị ảnh hưởng dự án, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở nhà ở nào khác trên địa bàn thành phố Lạng Sơn, trên cơ sở Báo cáo số 643/BC-UBND ngày 14/7/2023 của UBND thành phố, UBND tỉnh đã đồng ý hỗ trợ cho hộ ông Viên Thanh Toàn 01 ô đất tại khu tái định cư, giá thu tiền sử dụng đất theo khoản 3, Điều 19, Quy định kèm theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn, với hệ số $K = 1,5$ tại Thông báo số 410/TB-UBND ngày 18/8/2023, đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 về việc phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn là đảm bảo quy định. Việc ông Viên Thanh Toàn yêu cầu được phê duyệt ô đất tái định cư theo trường hợp đất đổi đất là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Về các căn cứ để ông Toàn khiếu nại:

Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tại điểm a, khoản 1 quy định: “*Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư*”.

Điều 15. Quy định về Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất. Tại khoản 1 “*Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.*” ...

Kết quả xác minh của Thanh tra thành phố cho thấy: ông Viên Thanh Toàn bị thu hồi 704m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 47, còn ngôi nhà cấp IV ông Toàn xây dựng và trực tiếp sinh sống thuộc một phần thửa đất số 49 (loại đất: đất ở) và thửa đất số 71 (loại đất: Vườn) đã được cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Đinh Thị Yên. Hộ ông Toàn không có đất ở bị thu hồi, nên không thuộc trường hợp áp dụng các quy định tại điều Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Đối với diện tích 66,6m² tại thửa đất số 49, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và thửa đất số 71, mục đích sử dụng là đất HNK, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đông, ông Toàn sử dụng xây dựng nhà ở, là đất sử dụng hợp pháp của hộ bà Đinh Thị Yên (mẹ đẻ ông Toàn). UBND thành phố đã bồi thường cho hộ gia đình bà Đinh Thị Yên người đại diện hộ gia đình được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Do vậy, các căn cứ để khiếu nại là **không có cơ sở xem xét giải quyết.**

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 31/01/2024, UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của ông Viên Thanh Toàn. Tại buổi đối thoại ông Viên Thanh Toàn không đồng ý với kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra thành phố và các ý kiến phân tích, trao đổi, làm rõ nội dung, căn cứ khiếu nại của các thành phần dự đối thoại và không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới so với các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho cơ quan chức năng trong quá trình giải quyết khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN:

- Việc UBND thành phố Lạng Sơn hỗ trợ cho hộ ông Viên Thanh Toàn 01 ô đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất theo Quy định tại Khoản 3 Điều 19 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh (K=1,5) và được phê duyệt tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn Phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng

Đông I, thành phố Lạng Sơn là đúng quy. Việc ông Toàn yêu cầu được phê duyệt ô đất tái định cư theo trường hợp đất đổi đất, với các lý do khiếu nại nêu trên là sai.

- Căn cứ ông Viên Thanh Toàn đưa ra để khiếu nại là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác nội dung khiếu nại yêu cầu được phê duyệt ô đất tái định cư tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 theo trường hợp đất đổi đất, vì không có căn cứ.

Giữ nguyên phương án hỗ trợ tái định cư đối với hộ ông Viên Thanh Toàn đã được phê duyệt tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn. Phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đông I, thành phố Lạng Sơn.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định, Thanh tra thành phố chịu trách nhiệm gửi Quyết định này cho người khiếu nại.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Viên Thanh Toàn không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Viên Thanh Toàn có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện UBND thành phố Lạng Sơn tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Hoàng Đông và ông Viên Thanh Toàn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Nội chính tỉnh ủy (b/c);
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hạnh